UCHWAŁA NR XX/149/2012
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Chojeńskiej, Wojska Polskiego, Zachodniej i Kostrzyńskiej miasta Dębna.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/333/2009 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 24 września 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego uchwałą Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Chojeńskiej, Wojska Polskiego, Zachodniej i Kostrzyńskiej miasta Dębna o łącznej powierzchni 16,12 ha.

2. Obszar planu ograniczony jest od północy ul. Chojeńską, od wschodu placem Konstytucji 3-go Maja, ul. Armii Krajowej oraz ul. Kostrzyńską, od południa ul. Zachodnią, a od zachodu ul. Wojska Polskiego. Granice planu określono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu określonego w ust.2 na cele mieszkalne i usługowe.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są 4 załączniki, w tym:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie uwag złożonych do planu, stanowiące załącznik nr 3,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych , stanowiące załącznik nr 4.

5. Teren planu:

1) nie wymaga scalenia i podziału,
2) nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. Zasady konstrukcji planu.

1. Ustalenia planu dla konkretnego terenu należy odczytać po zapoznaniu się z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny,

2) symbole terenów funkcjonalnych,

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) **obowiązujące linie zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, zgodnie z którymi należy lokalizować ścianę frontową zabudowy; wycofanie ściany frontu w głąb działki jest niedopuszczalne; dopuszcza się wysunięcie z lica ściany przed te linie wykuszu, logii, balkonu lub niszy, nieprzekraczających jednak 25 % powierzchni ściany. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych.

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza którymi realizacja wszelkich nowych budynków jest niedopuszczalna. Linie te nie dotyczą podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, przyłączy, urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury oraz utwardzonych dojazdów.

3) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określić poprzez odczyt osi tych linii z rysunku planu.

4) **proponowane linie podziału** - należy przez to rozumieć linie określające podział terenu jako zalecany, bez konieczności jego przeprowadzenia.

5) **usługi** - należy przez to rozumieć administrację publiczną, usługi: zdrowia, opieki społecznej, handlu, gastronomi, kultury, oświaty, sportu, turystyki, hotelarskie, łączności oraz rzemiosło nieprodukcyjne (rozumiane jako działalność gospodarcza typu: szewc, krawiec, fryzjer itp.) biura, banki, a także inną działalność i usługi inne na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości.

6) **dachy strome** – należy rozumieć jako dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45,

7) **równorzędne funkcje terenu** - należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wymienione funkcje lub tylko pod jedną z wymienionych funkcji.

8) **wysokość budynku** – mierzona jest od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu kalenicy dachu. Wysokość tą mierzy się bez drobnych elementów i detali architektonicznych, a także bez naświetli wewnętrznych.

§ 4. Ustalenia planu obejmują tereny o symbolach:

1) **MW** - funkcja mieszkalna wielorodzinna,

2) **MW/U** - funkcja mieszkalna wielorodzinna oraz usługi,

3) **MN** - funkcja mieszkalna jednorodzinna,

4) **MN/U** - funkcja mieszkalna jednorodzinna oraz usługi,

5) **U** - teren usług,

6) **UO** - teren usług oświaty,

7) **UK** - teren usług kultu religijnego,

8) **ZP** - teren zieleni urządzonej,

9) **KS** - parkingi,

10) **KDG, KDL, KDD** - drogi publiczne,

11) **KP** - publiczne ciągi piesze,

12) **E** - teren urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska:

1) teren znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134 „Dębno”. Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych,

2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych lub wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez ich oczyszczania,

3) ustala się nakaz podłączenia obiektów do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej,

4) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów i dróg przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach,

5) masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usunięcia ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,

7) oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

1. Na terenie oznaczonym symbolem znajdują się cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są to budynki nr 2, nr 4, nr 6 przy ul. Armii Krajowej oraz Kościół Piotra i Pawła przy placu Konstytucji 3-go Maja 2, dla których obowiązuje:

1) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków - zachowanie obiektu w zakresie ukształtowania bryły obiektu, kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego,

2) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

3) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przebiega granica ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zachowanej zabudowy - strefy B – stanowiącej granice ochrony założenia staromiejskiego, w której ochronie podlega rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami, linie zabudowy, formy architektoniczne zabudowy (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany), mała architektura, zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic. W strefie B obowiązuje:

1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania, usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,

2) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości; dla nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej na terenie miasta,

3) uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W obszarze planu znajdują się obiekty o lokalnych walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to budynki: przy Placu Konstytucji 3-go Maja 2, przy ulicy Armii Krajowej 10, przy ulicy Chojeńskiej 3, 9 i 13 oraz przy ulicy Wojska Polskiego 13, 25. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji budynków obowiązuje:

1) utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

2) opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,

3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

4. Ustala się zakaz przekształcania zespołu budowlanego składającego się z budynku szkoły (teren 5UO), Kościoła (teren 6UK) i plebani (teren 7MW/U), w celu ochrony ekspozycji całości zespołu.

5. W obszarze planu ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III. W Strefie W III polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) na terenach zabudowanych zachować i adaptować obiekty w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,

2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garażowych na mieszkania,

3) nową zabudowę kształtować z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań budynków,

4) nowe obiekty lokalizowane w sąsiedztwie zachowanej tradycyjnej zabudowy kształtować w nawiązaniu do kontekstu historycznego,

5) w ciągach historycznych pierzei ulic stosować dachy strome z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno podobnym,

6) budynki sąsiadujące winny mieć zróżnicowane wysokości linii kalenic i gzymsów,

7) w budynkach znajdujących się w pierzejach ulicznych – z wyjątkiem budynków z bramami wjazdowymi - obowiązuje wejście od strony ulicy,

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy tymczasowej oraz zabudowy typowej,

9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych, są wskazane dla nowej zabudowy,

10) dla istniejących budynków lub ich części pozostających poza linią zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy bez prawa powiększania kubatury za wyjątkiem wykonania termoizolacji,

11) na każdym terenie możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, wiatrołapów oraz urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

12) wymagania określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące geometrii dachu dotyczą głównych połaci dachowych,

13) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów oraz zastosowanie ścianek kolankowych na poddaszu.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenów - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zezwala się na dotychczasowe użytkowanie.

§ 8. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,

2) dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,

3) minimalne powierzchnie i szerokości frontów wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne,

4) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi - 85 – 95.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) istniejące i projektowane publiczne ciągi komunikacji kołowej, pieszej oraz place stanowią ogólnodostępną przestrzeń publiczną,

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m wzdłuż dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszych,

3) likwidować zabudowę prowizoryczną i nietrwałą oraz substandardowe formy zagospodarowania terenu,

4) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej,

5) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi,

6) należy przewidzieć budowę publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę.

§ 10. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Powiązania układu komunikacyjnego:

1) projektowane ciągi komunikacji kołowej i pieszej będą włączone w istniejącą sieć komunikacyjną;

2) szerokość ulic klasy głównej KDG w liniach rozgraniczających zmienna, wyznaczona poprzez własności i istniejącą zabudowę, po istniejącym przebiegu,

3) zagospodarowanie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. Dla nowych inwestycji objętych planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych przy uwzględnieniu:

1) wskaźników parkingowych ze względu na funkcję terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – na 1 mieszkanie 1 miejsce parkingowe,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne – na 1 mieszkanie 1 miejsce parkingowe,

c) usługi handlu, administracji – na 25mpowierzchni użytkowej 1 miejsce parkingowe,

d) obiekty zamieszkania zbiorowego – na 3 miejsca noclegowe 1 miejsce parkingowe,

e) dla gastronomii i rozrywki – na 4 miejsca konsumpcyjne - 1 miejsce parkingowe,

f) pozostałe usługi – na 30 m powierzchni użytkowej 1 miejsce parkingowe,

2) obowiązek wykonania miejsc parkingowych w pierwszym rzędzie w granicach terenu funkcjonalnego oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału II,

3) w przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie funkcjonalnym, dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych zbilansowanych lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych w części gdzie drogi te posiadają co najmniej 12m szerokości w liniach rozgraniczających,

4) nie dopuszcza się możliwości realizacji inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN** o powierzchni 0,81 ha– **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy : powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m,

3) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

6) na każdej wydzielonej działce można realizować jeden budynek mieszkalny,

7) dopuszcza się obiekty garażowe lub gospodarcze zlokalizowane na granicy działki,

8) wolnostojące obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,0m.,

9) dachy – ze względu na zainwestowanie terenu- dowolne,

10) na terenie znajduje sie obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3,

11) dopuszcza się podział na działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej - powierzchnia minimum 1000 m i szerokości frontu działki minimum 18,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia minimum 600 m i szerokości frontu działki minimum 12,0 m,

12) dojazd z dróg o symbolu 34 KDG oraz 33 KDD

13) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2MN** o powierzchni 0,73 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m,

3) 2 kondygnacje nadziemne dla budynków zlokalizowanych w odległości 50m od ul. Chojeńskiej,

4) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

6) dopuszcza się zachowanie funkcji wielorodzinnej w istniejącym budynku,

7) na każdej wydzielonej działce można realizować jeden budynek mieszkalny,

8) dopuszcza się obiekty garażowe lub gospodarcze zlokalizowane na granicy działki,

9) obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,0 m i dachu do 25^{o} ,

10) dachy strome,

11) na terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3,

12) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 1100 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 20,0 m,

13) dojazd z ul. Chojeńskiej - 34 KDG oraz 35 KDL oraz poprzez proponowaną pieszojezdnię,

14) dopuszcza się wydzielenie pieszojezdni o szerokości 6,0m dla obsługi nowych działek,

15) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **3ZP** o powierzchni 0,54 ha – **przeznacza się na zieleń urządzoną** . Na terenie ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wysoką, średnią i niską,

2) wprowadzić nasadzenia zieleni zimozielonej,

3) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych,

4) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

5) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80 % powierzchni terenu,

6) zakaz podziału terenu,

7) dojazd z drogi o symbolu 35 KDL,

8) funkcja nie generuje miejsc parkingowych.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **4MW/U** o powierzchni 0,45 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki,

5) dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 20 do 45,

6) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

7) dopuszcza się obiekty garażowe lub gospodarcze zlokalizowane na granicy działki,

8) obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,0 m i dachu do 25,

9) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

10) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum1800,0 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 20,0 m.,

11) dojazd z drogi o symbolach 34 KDG, 35 KDL i 36 KDD,

12) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **5UO** o powierzchni 0,11 ha – **przeznacza się pod usługi oświaty** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dach stromy, symetryczny, dwuspadowy,

6) na terenie znajduje sie obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3 i 4,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5 ,

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 34 KDG,

10) parkowanie – zabezpieczyć minimum 4 miejsca parkingowe - zgodnie z § 10 ust. 2 pkt. 2-4.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **6UK** o powierzchni 0,16 ha – **przeznacza się pod usługi kultu religijnego** . Na terenie ustala się:

1) na terenie zlokalizowany jest istniejący kościół,

2) obiekt dwukondygnacyjny z czterokondygnacyjną wieżą,

3) każda z naw przykryta odrębnym, dwuspadowym dachem,

4) obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia z § 6 ust. 1 i ust. 4,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki;

7) zakaz podziału terenu,

8) istniejący dojazd z drogi o symbolu 34 KDG,

9) parkowanie – zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe – mogą być zbilansowane w terenie 7 MW/U w oparciu o § 10 ust. 2 pkt. 2-4.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **7MW/U** o powierzchni 0,44 ha – **przeznacza się pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 15,00 m,

3) 3 do 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy strome,

6) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku,

7) dopuszcza się zlokalizowanie obiektów na granicy działki,

8) dopuszcza się wolnostojące obiekty garażowe o wysokości do 4,0 m i dachu do 25,

9) na terenie znajduje się budynek plebanii, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3 i 4,

10) ceglany mur ogrodzeniowy z bramą od strony Placu Konstytucji 3-go Maja podlega ochronie zgodnie z § 6 ust. 3 pkt. 1-3,

11) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

12) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 2100 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 20,0 m,

13) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD, 34 KDG poprzez teren 8 KX,

14) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **8KX** o powierzchni 0,41 ha – **przeznacza się pod ogólnodostępny plac miejski** . Na terenie ustala się:

1) teren rewitalizacji Placu Konstytucji 3-go Maja z pomnikiem w jego południowej części,

2) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych,

3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury obiektów urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) szpaler drzew wokół placu wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni terenu,

7) zakaz podziału terenu,

8) dojazd z drogi o symbolu 34 KDG.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **9E** o powierzchni 0,001 ha – **przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowej** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3,00 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni działki,

4) dachy płaskie,

5) dopuszcza sie przebudowę obiektów lub wbudowanie ich w nowe obiekty budowlane,

6) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5 ,

7) zakaz podziału terenu,

8) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **10MW/U** o powierzchni 0,30 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy strome z kalenicą równolegle do osi ulicy,

6) zakazuje się stosowania atrap dachów stromych,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

8) zabudowa pierzejowa od ul. Armii Krajowej, przy czym północno-wschodni narożnik pierzei wymaga realizacji akcentu architektonicznego,

9) elewacje wymagają starannego opracowania formy z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie, wysokiej jakości detalu,

10) niezabudowaną część terenu należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni, otoczony ażurowym parkanem,

11) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

12) obowiązek realizacji przejścia pieszego ogólnodostępnego z ul. Armii Krajowej na teren 36 KDD o szerokości min 3m, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

13) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

14) zakaz podziału terenu,

15) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD,

16) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **11MW/U** o powierzchni 0,56 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy strome z kalenicą równolegle do osi ulic,

6) zakazuje się stosowania atrap dachów stromych,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

8) elewacje wymagają starannego opracowania formy z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie, wysokiej jakości detalu,

9) niezabudowaną część terenu należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni,

10) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

11) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,

12) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

13) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 700 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 16,0m,

14) dojazd z drogi o symbolu 35 KDL lub 36 KDD,

15) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **12 MW/U** o powierzchni 0,58 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,

5) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

6) dachy strome z dopuszczeniem, zastosowania na 30% powierzchni obiektów dachów płaskich,

7) zakazuje się stosowania atrap dachów stromych,

8) zabudowa w miejscu oznaczonym wymaga realizacji akcentu architektonicznego,

9) elewacje wymagają starannego opracowania formy z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie, wysokiej jakości detalu,

10) niezabudowaną część terenu należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni,

11) dopuszcza się zlokalizowanie obiektów na granicy działki,

12) dopuszcza się wolnostojące obiekty garażowe o wysokości do 4,0 m i dachu do 25,

13) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

14) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 1000 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 24,0 m,

15) dojazd z drogi o symbolu 35 KDL,

16) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **13MW** o powierzchni 0,41ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** . Na terenie ustala się:

1) istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

4) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

6) dachy – ze względu na zainwestowanie terenu- strome oraz płaskie,

7) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,

8) na terenie znajduje sie obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3,

9) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

10) zakaz wtórnych podziałów terenu,

11) dojazd z drogi o symbolu 33 KDD,

12) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **14MW/U** o powierzchni 0,09ha – **przeznacza się pod funkcję mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

4) możliwość przeznaczenia całości pod funkcję usługową,

5) obiekty w rejestrze zabytków, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 1,

6) dachy strome, usytuowane kalenicowo do ul. Armii Krajowej,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD oraz z ul. Armii Krajowej,

10) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **15U** o powierzchni 0,65 ha – **przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym usługi handlu** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 14,00 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki,

4) dopuszcza się lokalizację zadaszonego targowiska,

5) ujednolicić charakter obiektów handlowych, poprzez zastosowanie jednolitej kolorystyki i zadaszeń dla całości targowiska,

6) dachy dowolne,

7) zakaz lokalizacji obiektów, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 2000m,

8) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

9) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 2000 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 30 m,

10) dojazd z dróg o symbolu 35KDL , 36 KDD,

11) parkowanie na terenie 39 KS oraz zgodnie z § 10 ust. 2.

16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **16MW/U** o powierzchni 0,05ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy strome z kalenicą równolegle do osi ulicy,

6) zakazuje się stosowania atrap dachów stromych,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

8) zabudowa pierzejowa od ul. Armii Krajowej, z dojazdami na zaplecze poprzez przejazdy bramne,

9) elewacje wymagają starannego opracowania formy z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie, wysokiej jakości detalu,

10) niezabudowaną część terenu należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni, otoczony ażurowym parkanem,

11) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

12) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

13) zakaz podziału terenu,

14) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD oraz istniejące z ul Armii Krajowej,

15) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **17MW/U** o powierzchni 0,04ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki,

5) dach stromy, usytuowany kalenicowo do ul. Armii Krajowej,

6) możliwość przeznaczenia całości pod funkcję usługową,

7) dopuszcza się wolnostojące obiekty garażowe o wysokości do 4,0 m i dachu do 25,

8) zabudowa pierzejowa od ul. Armii Krajowej, z dojazdami na zaplecze poprzez przejazdy bramne,

9) na terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 6 ust. 3,

10) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

11) zakaz podziału terenu,

12) dojazd z drogi o symbolu 36 KDD oraz z ul. Armii Krajowej,

13) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **18MW/U** o powierzchni 0,10ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 14,00 m,

3) 2 do 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy strome z kalenicą równolegle do osi ulic,

6) zakazuje się stosowania atrap dachów stromych,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

8) zabudowa pierzejowa od ul. Armii Krajowej, z dojazdami na zaplecze poprzez przejazdy bramne,

9) elewacje wymagają starannego opracowania formy z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie, wysokiej jakości detalu,

10) niezabudowaną część terenu należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni, otoczony ażurowym parkanem,

11) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

12) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

13) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 550,0 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 16,0m,

14) dojazd istniejący z ul Armii Krajowej,

15) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **19U** o powierzchni 0,25ha – **przeznacza się pod zabudowę usługową** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m,

3) do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy dowolne,

6) zakaz lokalizacji obiektów, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 2000m,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 1100 m,

b) o szerokości frontu działki minimum 20 m,

9) dojazd z dróg o symbolach 36KDD, 35KDL,

10) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **20MW/U** o powierzchni 0,14ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 16,00 m,

3) 2 do 4 kondygnacji nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni działki,

5) dachy strome, z kalenicą równoległą do ul. Armii Krajowej i ul. Piasta,

6) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu,

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 35KDL,

10) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **21MN/U** o powierzchni 0,07ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m,

3) do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dach płaski,

6) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

7) zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu.

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 35 KDL,

10) parkowanie zgodnie z § 10 ust. 2.

22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **22U** o powierzchni 0,08 ha – **przeznacza się pod zabudowę usługową** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) 2 kondygnacje nadziemne,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej – minimum10 % powierzchni działki,

5) dach płaski lub kopertowy do 25,

6) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

7) zakaz podziału terenu,

8) dojazd z drogi o symbolu 35KDL,

9) parkowanie zbilansowane na terenie 40 KS - zgodnie z § 10 ust. 2.

23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **23MN** o powierzchni 0,02 ha – **fragment terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej** . Na terenie ustala się:

1) fragment terenu stanowiący uzupełnienie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną,

2) na fragmencie objętym opracowaniem planu zakaz zabudowy,

3) na fragmencie objętym opracowaniem planu powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,

4) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

5) teren włączyć w przyległe działki mieszkalne,

6) dojazd z drogi o symbolu 35 KDL,

7) fragment objęty planem nie generuje miejsc parkingowych.

24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **24MW** o powierzchni 1,71 ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 17,00 m,

3) do 5 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy płaskie,

6) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, pieszojezdni, obiektów małej architektury oraz infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania terenu,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,

9) zakaz podziału terenu,

10) dojazd z drogi o symbolu 35KDL, 41KDD,

11) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **25MW/U** o powierzchni 0,07ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 17,00 m,

3) do 5 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy płaskie,

6) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, pieszojezdni, obiektów małej architektury oraz infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania terenu,

7) powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,

8) usługi lokalizować na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,

9) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

10) teren zainwestowany,

11) zakaz zwiększania intensywności zabudowy,

12) ustala się podziału terenu,

13) dojazd z drogi o symbolu 35KDL, 41KDD,

14) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **26KX** o powierzchni 0,08ha – **przeznacza się pod ogólnodostępny plac miejski** . Na terenie ustala się:

1) istniejący plac Zwycięstwa z pomnikiem,

2) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych,

3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury obiektów oraz infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) istniejące nasadzenia zieleni wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni terenu,

7) zakaz podziału terenu,

8) dojazd z drogi o symbolu 42KDG oraz 41KDD,

9) funkcja nie generuje miejsc parkingowych.

27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **27ZP** o powierzchni 0,07ha – **przeznacza się pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym** . Na terenie ustala się:

1) wprowadzić nasadzenia zieleni zimozielonej,

2) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych,

3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5 % powierzchni działki,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

6) zakaz podziału terenu,

7) dojazd z drogi o symbolu 42KDG,

8) funkcja nie generuje miejsc parkingowych.

28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **28MW** o powierzchni 0,27ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 17,00 m,

3) do 5 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy płaskie,

6) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, pieszojezdni, obiektów małej architektury oraz infrastruktury niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,

9) zakaz podziału terenu,

10) dojazd z drogi o symbolu 41KDD,

11) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **29E** o powierzchni 0,002ha – **przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowej** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3,00 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni działki,

4) dachy płaskie,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

6) zakaz podziału terenu,

7) dojazd z istniejącej pieszojezdni na terenie 24 MW,

30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **30UO** o powierzchni 1,28ha – **przeznacza się pod usługi oświaty** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy : powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

5) kształt dachu dowolny o kącie nachylenia do 25,

6) lokale mieszkalne w istniejących obiektach do zachowania,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 35KDL,

10) parkowanie - zabezpieczyć minimum 8 miejsc parkingowych - zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 2-4.

31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **31U** o powierzchni 0,17 ha – **przeznacza się pod funkcję usługową** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

3) do 3 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni działki,

5) dachy do 25,

6) dopuszcza się lokalizację garaży o wysokości do 4,0 m,

7) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

8) zakaz podziału terenu,

9) dojazd z drogi o symbolu 35KDL,

10) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32MW/U** o powierzchni 0,16ha – **przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi** . Na terenie ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 17,00 m,

3) 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni działki;

5) dachy do 25,

6) kształt dachu dowolny,

7) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku,

8) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 5,

9) zakaz podziału terenu,

10) dojazd z drogi o symbolu 35KDL,

11) parkowanie - zgodnie z § 10 ust. 2.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **33KDD** o powierzchni 0,27ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 8,00- 11,00m,

2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) w granicach terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują ustalenia z § 13 ust. 3 pkt. 6.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **34KDG** o powierzchni 0,76ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 11,00- 19,00m,

2) teren częściowo objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4,

3) zagospodarowanie terenu, w tym umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury, lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **35KDL** o powierzchni 2,85ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 21,00 m. - 49,00 m.

2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) nasadzenia wzdłuż ulicy wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4,

6) w granicach terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują ustalenia z § 13 ust. 3 pkt. 6,

7) istniejące obiekty do wyburzenia.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **36KDD** o powierzchni 0,62ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 9,00-11,00m,

2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **37KP** o powierzchni 0,02ha – **przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,00 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

2) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **38KP** o powierzchni 0,01ha – **przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,80 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

2) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4 .

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **39KS** o powierzchni 0,13ha – **przeznacza się pod parking** . Na terenie ustala się:

1) dopuszcza się parking do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) dopuszcza się z powiązanie drugiej kondygnacji kładką z terenem 15U nad drogą 36 KDD,

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5 % powierzchni terenu,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4,

6) ustala się zakaz podziału terenu,

7) dojazd z drogi o symbolu 35KDL i 36KDD.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **40KS** o powierzchni 0,12ha – **przeznacza się pod parking** . Na terenie ustala się:

1) wprowadzić nasadzenia zieleni,

2) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5 % powierzchni działki,

5) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4,

6) zakaz podziału terenu,

7) dojazd z drogi o symbolu 35KDL.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **41KDD** o powierzchni 0,34ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej** .Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 4,00 - 16,00m,

2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **42KDG** o powierzchni 0,21ha – **przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej** . Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 11,00 - 19,00m,

2) teren objęty strefą ochrony B oraz WIII, dla których obowiązują ustalenia z § 6 ust. 2 i 4,

3) zagospodarowanie terenu, w tym umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury, lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczneą:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych znajdujących się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych poza obszarem opracowania.

2) awaryjne zaopatrzenie w wodę zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejące studnie wiercone, które wchodziły w skład zakładowego ujęcia wody Zakładów Owocowo-Warzywnych, do likwidacji.

3) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do istniejącej sieci sanitarnej znajdujących się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych poza obszarem opracowania.

4) odprowadzenie wód deszczowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej znajdujących się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych poza obszarem opracowania.

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach 9E i 29E poprzez sieć elektroenergetyczną 0,4 kV zlokalizowaną w terenach dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz w ulicach publicznych poza obszarem opracowania planu,

6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w obszarze planu oraz poza obszarem opracowania.

7) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (ogrzewanie olejowe, energią elektryczną, gazem, itd.).

8) w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu,

9) zagospodarowanie odpadów poprzez:

a) obowiązek czasowego gromadzenia odpadów w obrębie własnej działki,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Ustala się następujące parametry ogólne poszczególnych sieci infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa o średnicy minimum 32 mm;

2) kanalizacja sanitarna o średnicy minimum 200 mm;

3) kanalizacja deszczowa o średnicy minimum 160 mm;

4) sieć gazowa o średnicy minimum 25 mm;

5) sieć elektroenergetyczna nn-0,4kV i SN-15kV. Parametry należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

3. Zasady prowadzenia i użytkowania infrastruktury:

1) sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,

2) dopuszcza się likwidację, modernizację, przebudowę lub rozbudowę oraz zmianę przekrojów i przebiegów istniejących i projektowanych sieci lub obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki,

4) dla istniejącej sieci infrastruktury technicznej wszelkie zbliżenia, kolizje i ingerencja w odległości ochronne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) lokalizowanie w pasach drogowych urządzeń, sieci infrastruktury oraz obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w granicach planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rurociąg średnicy 40 odprowadzający wody do rowu szczegółowego R-79. Dla zachowania prawidłowego ich funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 14. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, UO – 20 %,

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MW/U, U - 30 %,

3) dla pozostałych terenów - 1 %.

2. Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębna, zatwierdzonego uchwałą nr X/78/2003 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 czerwca 2003r. , w rejonie ul. Piasta, Armii Krajowej i Chojeńskiej miasta Dębna (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 61 poz.1112),

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Helena Sługocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/149/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 23 lutego 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/149/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 23 lutego 2012 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/149/2012

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zmianami) Rada Miejska w Dębnie stwierdza, że podczas dyskusji publicznej, wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/149/2012

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zmianami), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z póź. zmianami) Rada Miejska w Dębnie stwierdza, iż:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącymi zadania własne gminy są:

- budowa drogi lokalnej 35 KDL i dojazdowej 36 KDD,
- rozbudowa sieci : wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbędzie się w terminie uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, działalności samorządu gminy, gospodarki komunalnej, prawa energetycznego oraz prawa ochrony środowiska.

§ 3. 1. Prognozowane pozytywne skutki ekonomiczne uchwalania planu zawarte w prognozie finansowej, będą odczuwalne dla budżetu gminy w piątym roku od jego uchwalenia.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy wymienione w §1 będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością skorzystania:

1) ze środków pomocowych,
2) z kredytów i pożyczek,
3) z obligacji komunalnych,
4) z udziału podmiotów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

Uzasadnienie

do uchwały nr XX/149/2012 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Chojeńskiej , Wojska Polskiego, Zachodniej i Kostrzyńskiej miasta Dębna

Procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wszczęta na podstawie uchwały Nr XLV/333/2009 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 24 września 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) stwierdzono zgodność jego ustaleniami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, które zostało uchwalone uchwałą Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010 r.

Ustalenia planu oraz jego procedura była prowadzona w oparciu o art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871).

W oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy art. 39 ust.1 pkt 1 w związku z art. 46 pkt 1 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. Nr 199 poz. 1227) przeprowadzono procedurę planistyczną i strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której:

1) ogłoszono w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W wyznaczonym do składania wniosków terminie nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa,

2) ogłoszono w lokalnej prasie, przez obwieszczenie oraz na stronie BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, organizując w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W określonych w ogłoszeniach terminach nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

3) uzgodniono projekt z organami właściwymi do uzgodnień, a także uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myśliborzu.

4) w wyniku procedury opiniodawczej:

   a) RDOŚ w Szczecinie nie wniósł uwag do projektu planu.

   b) PPIS w Myśliborzu uzgodnił projekt planu bez uwag.

5) w prognozie zwrócono uwagę na racjonalną gospodarkę zasobami środowiska poprzez uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i wibracjami, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

6) projekt został opracowany w jednym wariancie, dlatego nie dokonywano wyboru spośród rozwiązań alternatywnych.

7) postępowanie dotyczące oddziaływania transgranicznego z uwagi na przedmiot oraz położenie obszaru opracowania nie było przeprowadzone,

8) monitoring skutków realizacji postanowień powinien uwzględniać cały zakres procesów, zjawisk i prognoz, które stanowią podstawę dla podejmowania decyzji administracyjnych i strategicznych. Prowadzony będzie na bieżąco w trakcie procesu decyzyjnego w odniesieniu do obowiązujących przepisów. Zapewni to stałe monitorowanie kierunków wykorzystania terenu, co będzie stanowiło istotny czynnik oceny wpływu przekształceń przestrzeni zagospodarowanej.

9) procedury sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, prowadzone były przy zapewnieniu udziału społeczeństwa zgodnie art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.